

## コーホートからみた東京圏内の居住構造

1. はじめに
2. 東京圏への人口集中プロセス
3. 人口増加率ピーク期間による区市町村分類
4. 人口増加率ピーク期間別地域区分による年齢別人口構成の特徴と要因
5. まとめ

大江 守 之\*

### 要 約

本稿は、東京圏において、住宅市街地形成の中心的な時期に住宅取得年齢層に当たる世帯が卓越的に流入し、以後定住化するため、当該世帯主コーホートは加齢しつつ常に卓越的な状態を維持するという仮説をもとに、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯内の区市町村を対象にして、人口増加率ピーク期間別の年齢別人口構成の変化を分析したものである。

分析結果からは、仮説の後半、すなわち、人口増加率ピーク期間が近年の地域ほど新しいコーホートが卓越するという点は確認されたが、仮説の前半、すなわち、ピーク期間に当該コーホートが住宅取得年齢層にあったという点は確認できなかった。この背景には、人口増加率ピーク期間よりあとに、現在の卓越コーホートが流入するという現象があったと考えられる。

東京圏は現在、年齢構造の異なる以下の4つの地域からなっていると考えられる。①1950年代に増加率のピークを迎えたほぼ既成市街地に相当する地域、②1960年代前半に増加率のピークを示した、既成市街地の外側、近郊整備地帯の都心寄りの概ね30km圏に位置する地域、③その外側に位置する1965年から1980年までにピークを迎えた地域、④最も縁辺部に位置する1980年以降ピークを迎えた地域、がそれである。これらは、異なる年齢構造から発する異なる行政課題を抱えた地域であると認識でき、その内容については今後さらに分析を進める必要がある。

### 1. はじめに

1都3県から成る東京圏は、戦後50年の間に約2千万人の人口増加を経験し、1995年にはおよそ3,260万人の人口を擁する世界最大規模の大都市圏

を形成するに至った。本研究の目的は、このように急速に成長した東京圏の内部構造を、居住者の年齢特性面から分析し、東京圏に対する新たな認識を得るとともに、年齢構造変化にともなう行政需要が将来どの地域にどのように発生するかを見通すための基礎的な知見を提供しようとするもの

\* 厚生省人口問題研究所、東京都立大学都市研究所非常勤研究員

である。

居住者の年齢構造に着目した東京圏の地域構造に関する先行研究としては、Nakagawa (1990)、矢野 (1994) などを挙げることができる。Nakagawa は、東京圏（区部通勤圏内の154区市町村）を内圏と外圏の2つに分け、この2つの地域の間で、各コーホートともライフステージに従った共通の分布パターンをとると同時に、コーホートごとの差異がそれに加わっていることを明らかにしている。また、矢野は因子分析を用いて3種類の年齢別人口分布パターンを抽出し、そのパターンが卓越する地域が3層のゾーンとして認識できるとしている。

このように、東京圏は同心円的に市街地が外延化する形で形成されてきたために、年齢別の居住パターンも同心円的に現れる傾向がある。ここでは、こうした知見をベースに、以下のような居住構造の形成プロセスに関する仮説をたて、検証することにして、すなわち、「外延的に新たに形成されてきた住宅市街地には、その形成過程の中心的な時期に住宅取得年齢層に当たる30代後半から40代前半を世帯主年齢とする世帯が卓越的に流入し、以後、定住化するため、当該コーホートは加齢しつつ常に卓越的な状態を維持する」というものである。

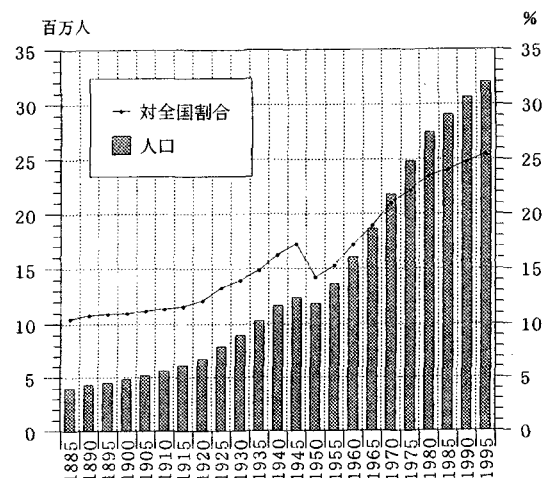
検証には、以下のような方法をとった。第一に、東京圏内の区市町村を分析単位とするが、予備的な検討を行った結果、東京圏縁辺部の市町村は市街地外延化の影響がほとんどなく、対象に入れることが適当でないこと、逆に茨城県南西地域は外延化の影響を受けており、対象に加える必要があることが確認された。そこで、本稿では、首都圏整備法に基づく既成市街地と近郊整備地帯内の区市町村を分析対象とすることにした。ただし、市町村合併や政令指定都市の行政区界変更などの関係から、図4の注に示したように対象区市町村をまとめた。この結果、対象区市町村数（集計単位数）は203となった。第二に、1950年から1995年までの10時点の国勢調査をもとに、1995年市町村境界ベースに組み替えた総人口によって各5年ごとの人口増加率を計算し、最も増加率の高かった期間ごとに区市町村を分類した。第三に、この分類

に従って、1980年、1985年、1990年の3時点について年齢別人口構成の特徴を分析するとともに、近年のコーホート変化率を計算し、年齢別人口移動の特徴を把握した。これらの分析から仮説の第一次的検証を行う。

## 2. 東京圏への人口集中プロセス

東京圏内の居住構造を分析する前提として、まず東京圏への人口集中がどのようなプロセスによっていたのかを簡単に振り返っておこう。

明治初頭以来の東京圏の人口と全国に占める割合の推移を振り返ると、第二次世界大戦の影響によって1945年から1950年にかけて人口減少が生じた以外は、この110年間一貫して人口は増加してきた（図1）。1885年の394万人（本籍人口）から1930年にはほぼ1千万人に到達し、1965年に2千万人を突破し、さらに1985年に3千万人を突破して、1995年には3,257万人に至っている。また、全国人口に占める割合も1885年の10.5%から1940年の17.7%まで上昇し続け、戦後の一時的な低下時期を経て、1960年には戦前の割合を上回る19.1%を記録した。その後、1960年代の急速な上昇を経て70年代には緩やかな上昇に転じ、1995年には25.9%に達した。人口の絶対数にしても、割合にしても、飽和点に近づきつつある様



注：1918年以前は本籍人口、1920年以降は国勢調査人口

図1 東京圏人口および対全国割合の長期的推移

相を呈し始めている。

一方、東京圏における人口を左右する大きな要素である人口移動についてみると、住民基本台帳人口移動報告が開始された1954年以降一貫して転入超過を続けてきたが、1994年に初めて16,900人の転出超過を記録し、1995年も5,000人へと縮小したものの引き続き転出超過となっている。この現象は、1980年代後半に喧伝された東京一極集中が終息し、わが国の人口移動が新たな転換点を迎えたことを意味するのであろうか。筆者は、この間に答えるためには、戦後の東京圏への人口集中がどのようなプロセスをもって進んだかを明らかにする必要があるとの認識から、コーホート別の東京圏への集中率の推移に着目して分析を行った（大江、1995）。結果は以下の通りである。

①コーホート別にみた東京圏への集中率の加齢に伴うパターンは、1940年代前半コーホート以降、20代前半にピークを迎え、その後Uターンによって集中率を低下させるという形をとりはじめた。また、1950年代後半コーホートまでの4つのコーホートは、いずれもピークのレベルが29%とほぼ同じであった。

②4つのコーホートの20代前半から後半への集中率の低下はそれぞれ異なり、雇用市場がタイトであった時期に就職時期を迎えたコーホートほど

低下が大きい、つまりUターンした割合が大きいという傾向がある。具体的には、1950年代前半、1950年代後半、1940年代後半、1940年代前半の各コーホートの順にUターンした割合が大きかった。この結果、もともと規模の大きい1940年代後半のベビーブーム・コーホートが東京圏に相対的に多く残ることになった。

③1960年代前半コーホート以降は東京圏生まれの割合が上昇する。これは1930年代後半コーホート以降が東京圏に集中し、そこで新世帯形成を行い、次世代を再生産したからである。1960年代前半コーホート以降も20～24歳にかけて東京圏に集中するが、もともと0～4歳のシェアが大きく、一方で地方圏での進学・就職機会が増加し、さらにきょうだい数も少ないなどの要因も加わって、20～24歳への集中率の上昇幅は小さくなる。地方圏出身の若年人口は相対的に減少していると言えよう。

④今後、東京圏は再び転入超過に転ずるかという点に関しては、各コーホートの規模の相違と対全国シェア変化の相違の組合せによって、ある期間の社会増減の絶対数の動向が影響を受けることから、この2つの要素の動向如何では、転入超過にもなりうると見通されることを指摘しておこう。

### 3. 人口増加率ピーク期間による区市町村分類

図3に対象区市町村を5年ごとの人口増加率のピーク期間で分類した結果を示した。ピークが明確な形をとっているのは、1950年代の後半、1960年代の前半・後半、1970年代の前半・後半である。このうち1960年代前半に増加率のピークを記録した区市町村が50と最も多く、次いで1960年代後半が36となっている。また、他の期間と比較してピークの高い区市町村も1960年代に多い。最も高いのは1960年代後半の武蔵村山市で、5年間に2.9倍もの増加を記録した。東京圏の成長が1960年代に最も著しかったことが、これらの点からもあらためてみてとれる。1980年代以降に増加率ピークを持つ区市町村は20と少なく、そのピークも明確な形をとるものが少ないが、1980年代後半のバ

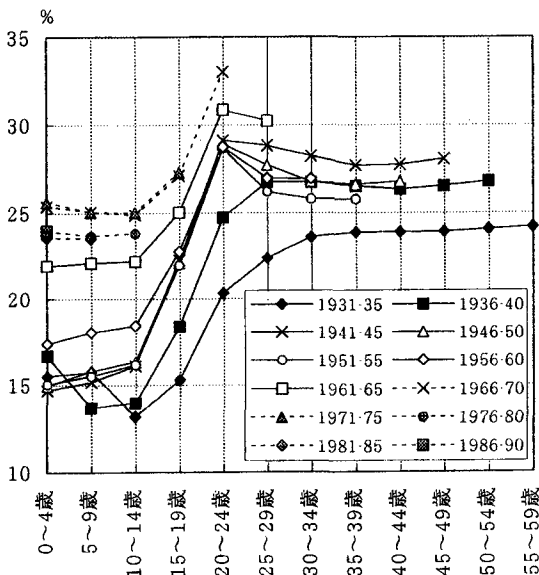


図2 コーホート別・年齢別の東京圏人口の対全国シェア

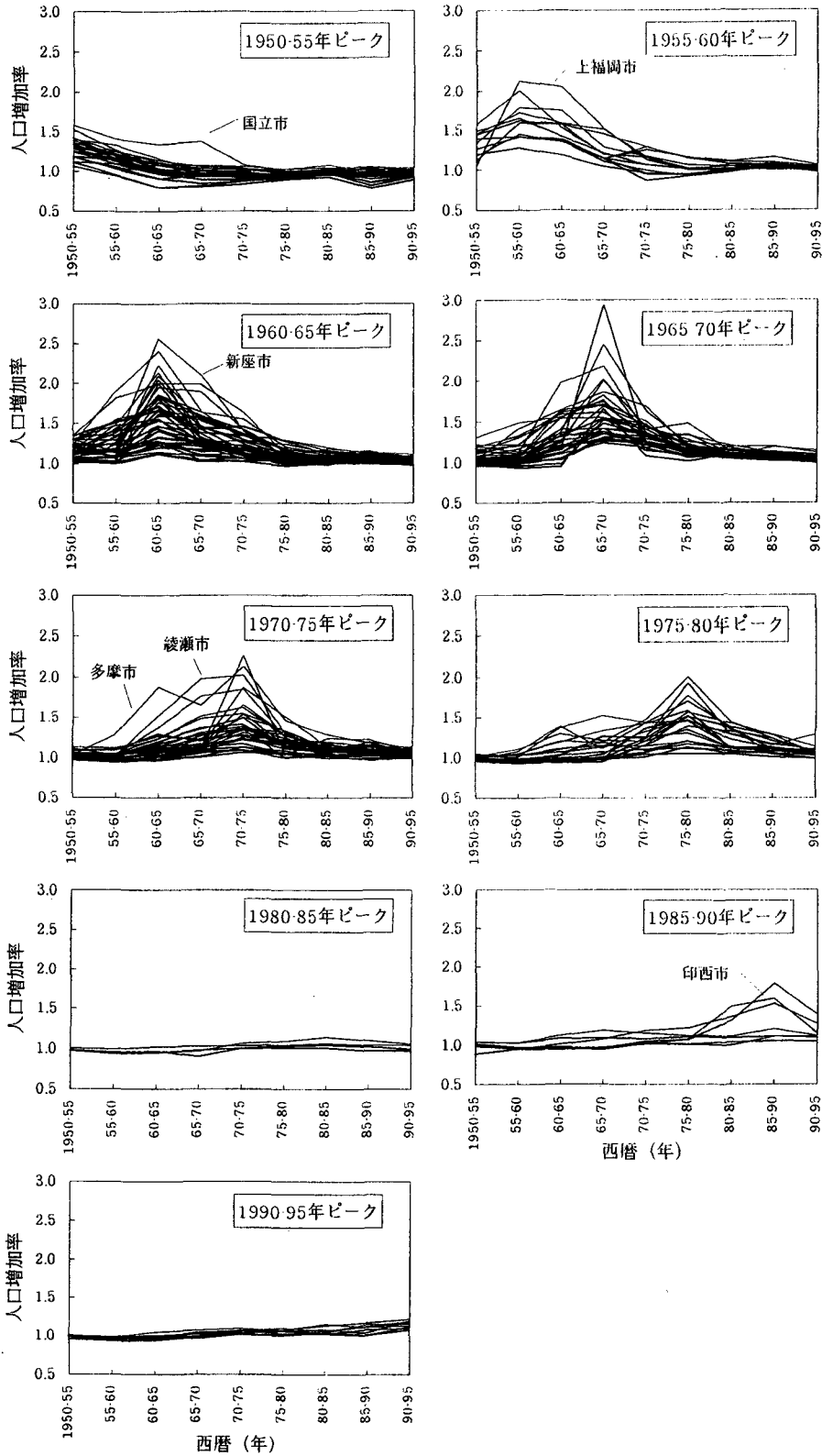
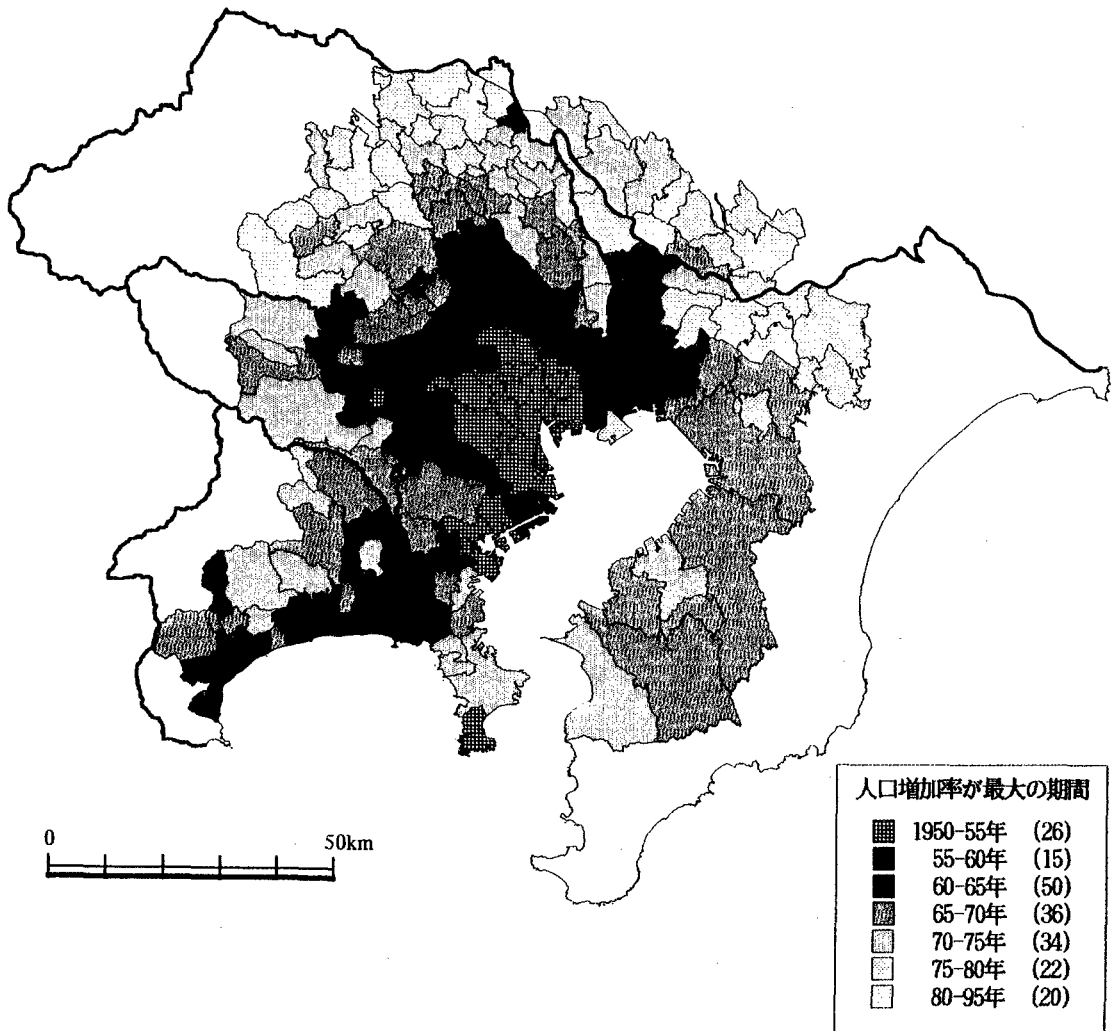


図3 対象区市町村の人口増加率ピーク期間



注：市町村合併、政令指定都市の行政区界変更等は以下のように扱った。

都道府県	変更市区町村	変更内容	人口の扱い方
神奈川県	高津区, 宮前区	高津区から宮前区が分区（昭和57年）	高津区と宮前区の人口を合計
	多摩区, 麻生区	多摩区から麻生区が分区（昭和57年）	多摩区と麻生区の人口を合計
神奈川県	戸塚区 栄区, 泉区	戸塚区から栄区、泉区が分区（昭和61年）	戸塚区・栄区・泉区の人口を合計
	港北区, 緑区 青葉区, 都筑区	港北区と緑区の区域を分けて新たに青葉区と都筑区を設置（平成6年）	港北区・緑区・青葉区・都筑区の人口を合計
千葉県	千葉市	政令指定都市移行に伴い6区を設置（平成4年）	千葉市として6区の人口を合計
東京都	あきる野市	秋川市と五日市町が合体し、あきる野市を設置（平成7年）	秋川市と五日市町の人口を合計

図4 対象区市町村の人口増加率ピーク期間

ブル期に印西市、栄町、守谷町が例外的にピークを明確にみせている。

ピーク期間別に区市町村を塗り分けたのが図4である。1950年代にピークを迎えた区市町村は東京23区の多くと横浜市の臨海部、川崎市などである。なお、川崎市の全域が1950年代後半にピークを迎えたように表示されているのは、1970年以前は現在の行政区単位で人口が把握できず、市全域を一つに扱っているためである。

1960年代前半にピークを迎えた区市町村は、千葉県、埼玉県、東京都のほぼ30km圏内に位置しているが、神奈川県内の区市町村はやや遠い距離帯の湘南地域に分布している。1960年代後半ピークの区市町村はその外側の鉄道沿線や、開発開始の遅れた多摩丘陵などに分布している。1970年代以降にピークを迎える区市町村も、一部で飛び地的な分布をみせるところもあるが、年代に沿って概ね同心円的に外延化していることがわかる。

こうした1960～70年代に形成された地域への流入人口は、直接地方圏から流入したのではない。学生や勤労者の若年人口が中心であった地方圏出身者は、最初、東京区部の寮、寄宿舎、下宿、賃貸アパート等に居住し、結婚による新規世帯形成、その後の家族の拡大などを契機に郊外へ流出するという移動パターンをとっていたと考えられる。図5に示した東京区部と区部以外の東京圏、地方圏と

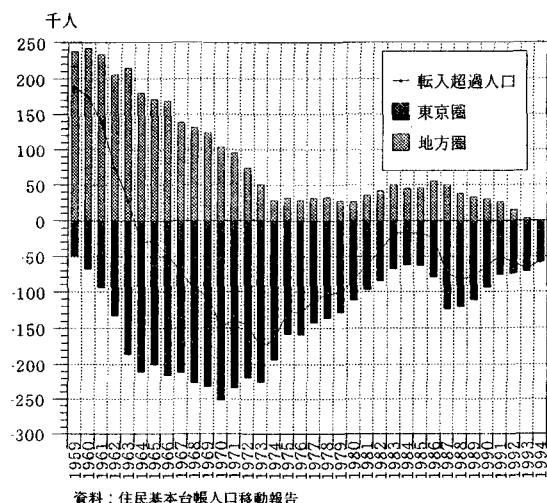


図5 東京区部の転入地別の純移動人口及び転入超過人口

の純移動の推移をみると、1960年代に区部に流入した人口が、その後、多摩地域や周辺3県へと流出した様子がみてとれる。

なお、現在、総人口が最も多いのは、1960年代前半にピークを迎えた区市町村であり、1990年現在で約950万人が居住する。次いで、1950年代前半ピーク地域の680万人、1960年代後半ピーク地域の640万人となっており、これらを含む1970年以前のピーク地域で約2600万人の居住人口を擁している。これは対象地域の1990年人口3040万人の85%にも上る。また、1960年代にピークを迎えた地域が1980年代を通じて大きな人口増加をみせたことも注目してよい点である（図6）。

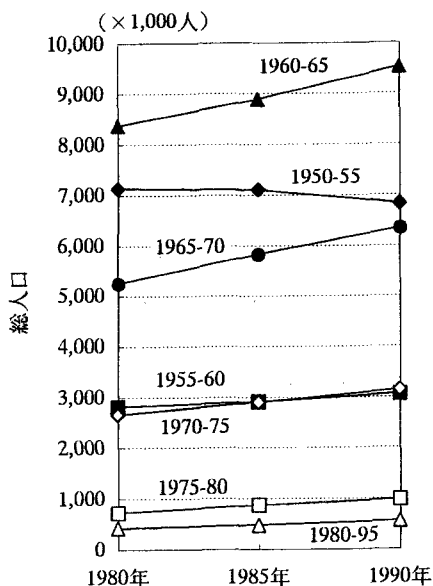


図6 人口増加率ピーク期間別地域の総人口の推移

#### 4. 人口増加率ピーク期間別地域区分による年齢別人口構成の特徴と要因

図7に人口増加率ピーク期間別地域区分による1980年、85年、90年の年齢別人口構成を示した。まず、対象地域全体でみると、1990年で40～44歳の1940年代後半生まれ、すなわちベビーブーム・コーホートの山が際だっている。その子世代に当たる1990年で15～19歳の1970年代前半生まれ

表1 人口増加率ピーク期間別の地域の年齢別構成およびコーホート変化率の特徴

人口増加率 ピーク期間	該当区市町村の数、 人口規模と地理的特徴	年齢別人口構成の 特徴	コーホート変化率の 特徴
1950～55年	該当数26。1990年人口683万人。首都圏整備法による既成市街地の範囲に概ね相当する。	壮年層以上では90年で65歳以上が卓越。55年に30歳以上であった世代である。若年層にも特化しているが、ピークは80年の20～24歳から90年には25～29歳へ移行。	10代後半から20代前半で流入し、20代後半以降に流出するというパターンがある。定住層の高齢化と一時居住層の入れ替わりが同時に進行している。
1955～60年	該当数15。1990年人口306万人。区部外縁区や隣接市、やや離れてはいるが大規模開発が進んだ小規模な市などが含まれる。	壮年層以上では90年で60～64歳が卓越。60年に30～34歳の世代。若年層のピークは1955～60年ピーク地域よりもなだらかだが、基本的に同様の動き。	1950～55年のパターンに近いが、20代後半以降の流出が小さくなっているのは、流出と流入が打ち消し合っているためであろう。
1960～65年	該当数50。1990年人口953万人。区部に隣接する千葉県、埼玉県、東京都多摩地域、および川崎市・横浜市の臨海部につらなる湘南地域の市町村。概ね30km圏	対象地域全体に近い年齢分布。強いて言えば90年に50～54歳が卓越。65年には25～29歳の世代。若年層の谷がなくなり、一時居住層も増えていることを示唆。	20代前半にかけての流入がみられるが、その山は上記2地域に較べて低く、また20代後半から30代での流入もみられる。
1965～70年	該当数36。1990年人口635万人。60年代前半ピーク地域の外側に展開するとともに間隙を埋める形で分布している。	壮年層以上では45～49歳が卓越。70年に25～29歳の世代。特化係数は低下傾向。若年層ではその子世代が卓越している。	1960～65年と同様のパターンであるが、30代前半にかけての新規世帯形成層の流入が相対的に大きい。
1970～75年	該当数34。1990年人口314万人。60年代後半ピーク地域の外側と鉄道沿線の間隙を埋める形で分布している。	壮年層以上では90年に40～44歳のベビーブーム世代が卓越。子世代は10～14歳の70年代後半世代に山がある。	1965～70年のパターンとの共通性があるが、20代前半にかけての流入と30代前半にかけての流入がほぼ同じレベルにあり、新規世帯形成層がより大きい。
1975～80年	該当数22。1990年人口98万人。40～50km圏の鉄道沿線に展開している。	70～75年ピークの地域と同様にベビーブーム世代が卓越し、その子世代も卓越している。また、その特化傾向は強まりつつある。	30代前半及び後半に山があり、住宅取得を目的とした流入が明確に現れている。
1980～95年	該当数20。1990年人口56万人。近郊整備地帯内の縁辺部。	90年で35～39歳と1950年代前半世代が卓越し、その子世代とともに増加しつつある。彼らの流入以前に高齢化していた従前居住層がいたことが示されている。	30代後半にかけて流入のピークがあり、その子世代にもピークがある。1985～90年ピークの地域はこの時期に大きな転入超過を記録した。

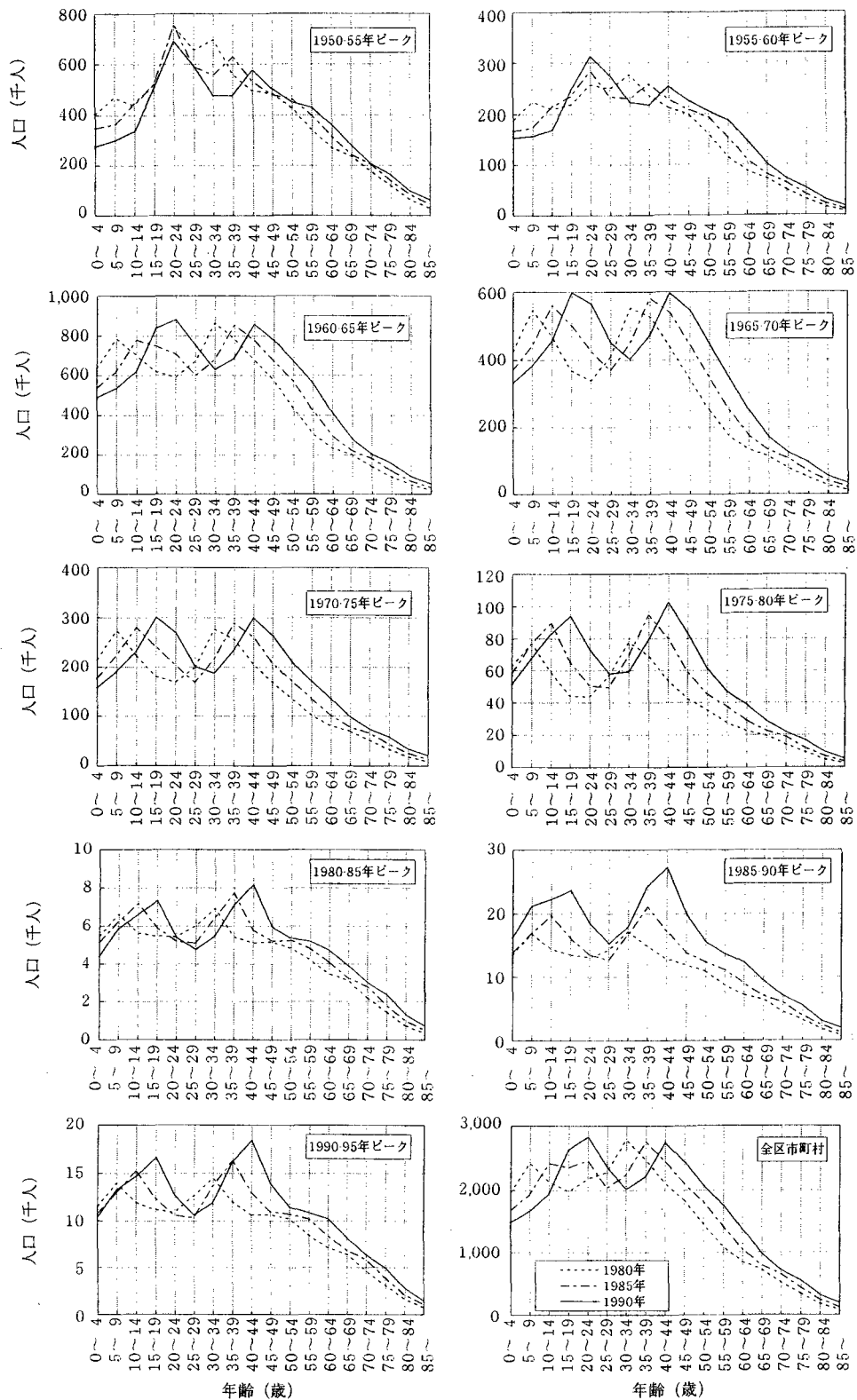


図7 人口増加率ピーク期間別地域の年齢別人口構成



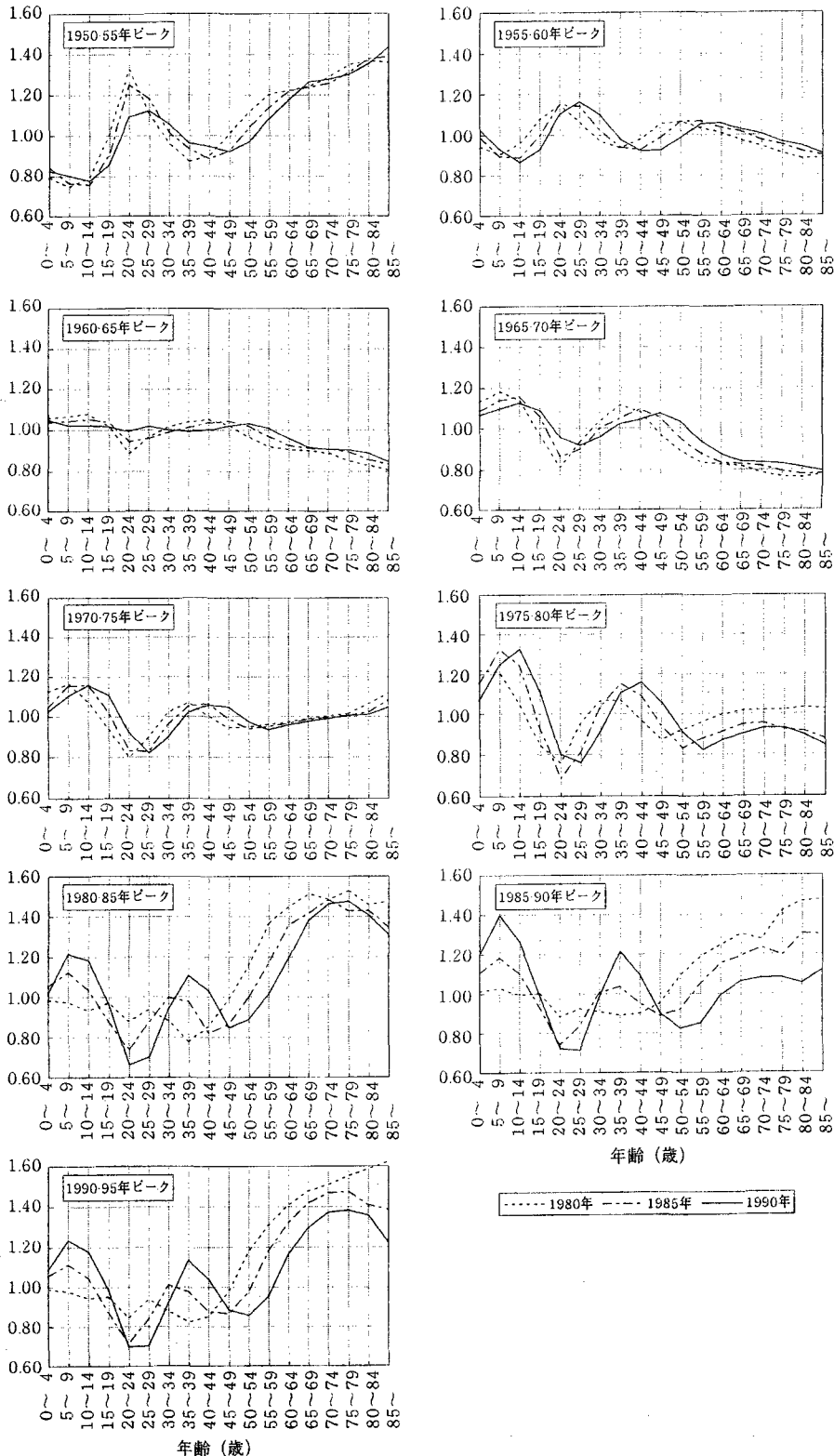


図8 人口増加率ピーク期間別地域の年齢別特化係数

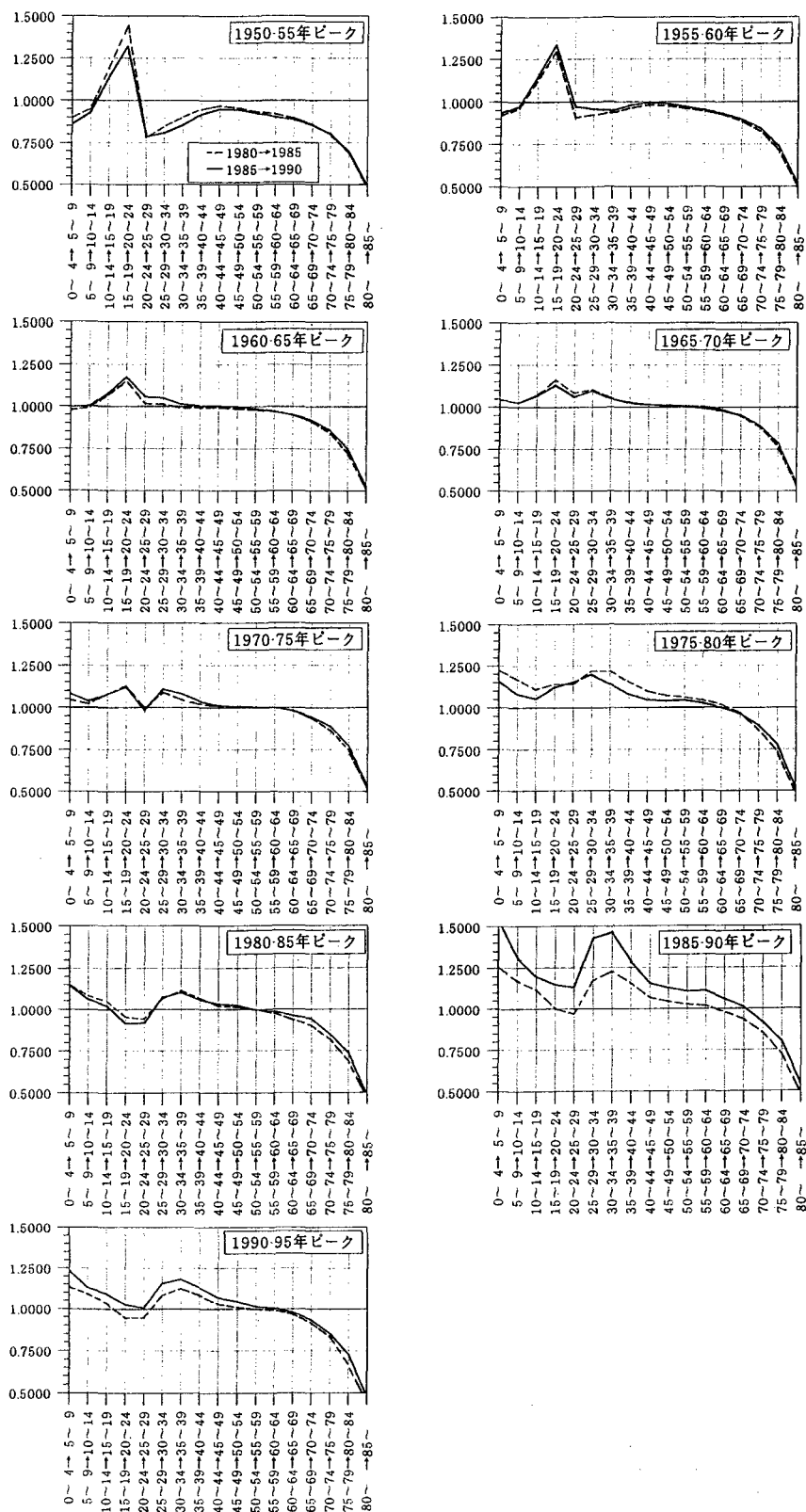


図9 人口増加率ピーク期間別地域のコーホート変化率

表2 人口増加率ピーク期間別卓越コーホート

人口増加率 ピーク期間	卓越コーホート (壮年層)	期末時点の年齢
1950～55年	1925年以前	30歳以上
1955～60年	1925～30年	30～34歳
1960～65年	1935～40年	25～29歳
1965～70年	1940～45年	25～29歳
1970～75年	1945～50年	25～29歳
1975～80年	1945～50年	30～34歳
1980～95年	1950～55年	35～39歳 (1990年)

の第二次ベビーブーム・コーホートにも山があるが、20～24歳の山が常にあるために、若年層ではそれらが合成された形になっている。

ピーク時期別にみると、どの地域でもベビーブーム・コーホートの山は存在する。ただし、その山が1980年、85年、90年の3時点を通過する間に、徐々に低くなる地域（1950年代前半・後半ピーク）、変わらない地域（1960年代前半ピーク）、高くなる地域（1960年代後半ピーク以降）に明確に分かれる。低くなる地域から高くなる地域への移動が起きていることは言うまでもない。対象地域全体でみた際には合成されていた若年層の山は、地域別にみると第二次ベビーブーム・コーホートの山と20～24歳の山とに分かれる。前者は1960年代後半ピーク以降の地域でみられ、後者は1950年代前半・後半ピークの地域でみられる。その中間の1960年代前半ピーク地域だけは、対象地域全体と同様の合成タイプである。前者の地域が、比較的均質な性格を有する現在の郊外住宅地であり、後者は定住層と若年の一時居住層が混じり合う地域であると言えよう。

以上の年齢別人口構成を特化係数でみたものが図8である。各ピーク期間別の特徴は表1に整理したようになっている。ここで、1980年以降にピークを迎えた区市町村をまとめているが、これは該

当数が少なく、年齢構成も同様の傾向を示しているためである。この結果、表1は7ピーク期間の分類となったが、古い順に卓越する年齢層のコーホートをみると、表2に示したようにピーク年が新しくなるに従って、卓越コーホートも後年代生まれのものになってきている。

この事実は、最初に掲げた仮説の後半部分、「ピーク期間に特定年齢層が卓越的に流入し、その後定住するため、当該年齢層は加齢しつつ常に卓越的である」がある程度正しいことを示している。しかし、前半の「外延的に新たに形成されてきた住宅市街地には、その形成過程の中心的な時期（すなわちピーク期間）に住宅取得年齢層に当たる30代後半から40代前半を世帯主年齢とする世帯が卓越的に流入し」という点に関しては、1980年までのピーク期間をみる限り、20代後半から30代前半で流入していたことになり、仮説は正しくないことになる。

この点は以下のように解釈できよう。すなわち、人口増加率ピーク期間別分類ごとに現時点で卓越的であるコーホートは、ピーク期間に流入したのではなく、その後に流入し、当初流入した住宅取得年齢層であった先行コーホートより卓越的になったのではないか。1975年以前にピークを迎えた地域では卓越的コーホートと言っても、そのコーホートだけが突出しているわけではなく、前後のコーホートとの差異はそれほど大きくはない点も、この解釈の根拠となろう。

以上の世帯主年齢層の卓越コーホートとは別に、先に述べたように、若年層には第二次ベビーブーム・コーホートの山と20～24歳の山とがあることが特化係数の図からも読みとれる。このうち、子世代の山が明確な、ピークが1960年代後半以降の地域は、比較的均質な郊外住宅地である可能性を指摘したが、ピークが1980年以降の地域では、高齢者の特化係数の高さから、開発が進む以前の農村型地域社会の存在がうかがえる。

図9には、地域ごとの1980年代前半及び後半のコーホート変化率を示した。この図からは、ピーク期間が古い、つまり中心に近い地域ほど、20代前半にかけての流入とその後の流出という一時居

住層の動きが活発であることがわかる。また、1960年代から1970年代前半にかけては、新規世帯形成層の流入が相対的に大きくなり、それ以降はほとんどが新規世帯形成層あるいは新規住宅取得層と考えられる年齢層の流入に特化していく。

## 5. まとめ

本稿は、東京圏の居住構造が、「外延的に新たに形成されてきた住宅市街地には、その形成過程の中心的な時期に住宅取得年齢層に当たる30代後半から40代前半を世帯主年齢とする世帯が卓越的に流入し、以後、定住化するため、当該コーホートは加齢しつつ常に卓越的な状態を維持する」という形成過程をたどったという仮説をもとに、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯内の区市町村を対象にして、人口増加率ピーク期間別の年齢別人口構成の変化を分析したものである。

分析結果からは、仮説の後半、すなわち、人口増加率ピーク期間が近年の地域ほど新しいコーホートが卓越するという点は確認されたが、仮説の前半、すなわち、ピーク期間に当該コーホートが住宅取得年齢層にあったという点は確認できなかった。結果は、住宅取得年齢層より若い20代後半から30代前半であったことを示している。このことは、人口増加率ピーク期間よりあとに、現在の卓越コーホートが流入し、ピークを引き起こしたコーホートを凌駕したことを意味していると考えられる。なかでも、1960年代前半に増加率のピークを示した、既成市街地の外側、近郊整備地帯の都心寄りの概ね30km圏に位置する区市町村では、こうしたプロセスが重層的に存在し、その結果、合計で1千万人近い人口が東京圏全体と同様の年齢構成で居住する状態になったと考えられる。

その内側の既成市街地に相当する地域では、定

住層の高齢化が進行するとともに、若年の一時居住層が、晩婚化の影響も手伝って、20代前半から後半へ比重を移しつつ入れ替わるという状態であり、人口の合計はやはり1千万人に近い。

1965年以降に人口増加率のピークを迎えた地域も合計で約1千万人の人口を有するが、このうち1980年までにピークを迎えた地域では、ベビーブーム世代及び前後の世代とその子世代が卓越し、比較的均質な郊外住宅地を形成していると考えられる。ただ、その均質さが都市環境としてどのように評価されるべきものかは、今後の課題として残されている。なお、1千万人のほとんどはこの地域に含まれる。一方、1980年以降ピークを迎えた地域は、1950年代前半コーホートとその子世代が卓越するが、おそらく彼らが属する新規開発地のコミュニティは、既存の農村型地域社会に対してまだ小さく、高齢化が進む既存住民の比重が大きいと考えられる。そこでは行政課題がやや複雑さをもって現れることになるだろう。

以上の分析は、東京圏の居住構造を解明するための第一次的作業であると位置づけられ、今後、ここでのファインディングスをもとに、さらに東京圏の形成と変動のメカニズムの解明、その政策論的含意の考察を進めていくつもりである。

## 参 考 文 献

- 大江守之「国内人口分布変動のコーホート分析－東京圏への人口集中プロセスと将来展望－」、『人口問題研究』第51巻3号, p.1-19, 1995.
- Nakagawa, Satoshi. "Changing Segregation Patterns by Age Group in the Tokyo Metropolitan Area ; From the Viewpoint of Migration with Cohort Analysis", *Geographical Review of Japan*, vol.63 (Ser.B), no.1, pp. 34-47, 1990.
- 矢野桂司「都市システムの視点からみた東京大都市圏の変容」, 高橋伸夫・谷内達編『日本の三大都市圏; その変容と将来像』古今書院, 1994.

## Key Words (キー・ワード)

The Tokyo Region (東京圏), Cohort (コーホート), Residential Structure (居住構造), Population Growth Rates (人口増加率), Age Structure (年齢別人口構成)

## Cohort Analysis of Residential Structure in Tokyo Region

Moriyuki Oe\*

\*Institute of Population Problems

*Comprehensive Urban Studies*, No. 59, 1996, pp. 21–33

This paper aims at analyzing the changes of age structure in Tokyo Region from 1980 to 1990, based on the regional classification by the peak period of population growth after the Second World War. A hypothesis for the analysis; people belonging to some cohort have been always dominant in some zone, because 1) they immigrated there when the zone was newly developed and when they were in a life stage likely to gain owned houses, 2) they continued to live there.

The result of analysis confirmed that a later cohort is dominant in a later developed zone, but we could not confirm that the cohort was in a life stage just likely to gain owned houses when population growth rate of the zone was at the peak. It can be pointed out that a dominant cohort might immigrate after the population growth rate hit the peak.

Tokyo Region consists of four different regions in terms of age structure. 1) The region of which population growth rate hit peak in 1950s, corresponding to Existing Urban Area defined in the National Capital Region Consolidation Act. 2) The region of which population growth rate hit the peak in 1960–1965, surrounding the first region and being located in inner parts of Suburban Consolidation Zone defined in the National Capital Region Consolidation Act. 3) The region of which population growth rate hit the peak in 1965–1980, surrounding the second region. 4) The region of which population growth rate hit the peak after 1980, located in outer areas of the suburban development area. These regions are recognized to have different administrative themes derived from different age structure, and it is necessary to proceed an analysis of their contents.